



Visitez le site de la résidence sur :

[asllacerisaie.canalblog.com](http://asllacerisaie.canalblog.com)

09.75.40.28.84 ou 06.66.32.54.00

**ATTENTION AU POIDS DES CAMIONS DE LIVRAISON ET DE DEMENAGEMENT, PARTICULIEREMENT SUR LES PLACETTES. NOUS VOUS RAPPELONS QUE LA CHARGE MAXI EST DE 10 TONNES. VOUS ETES TENUS D'EN AVISER LES PRESTATAIRES. EN CAS DE DESORDRE, VOTRE RESPONSABILITE SERAIT ENGAGEE.**

**PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE  
RÉSIDENCE "LA CERISAIE" - 78510 TRIEL-SUR-SEINE.**

Le jeudi 15 mai 2008, à vingt heures, les propriétaires de la Résidence "La Cerisaie", Z.A.C. des Châtelaines, 78510 TRIEL-SUR-SEINE, se sont réunis en assemblée générale ordinaire au collège "Les Châtelaines", chemin du Moulin, 78510 TRIEL-SUR-SEINE, à effet de délibérer sur l'ordre du jour signifié à l'ensemble des propriétaires par convocation expédiée en lettre recommandée avec avis de réception ou par émargement s'ils étaient présents à leur domicile.

Il a été dressé une feuille de présence signée par chacun des membres de l'assemblée en entrant en séance, tant en son nom personnel que comme mandataire.

Étaient présents : 92 propriétaires sur 255, soit 692 tantièmes sur 2009 34,44 %

Étaient représentés : 54 propriétaires sur 255, soit 456 tantièmes sur 2009 22,70 %

D'où un total de : 146 propriétaires sur 255, soit 1148 tantièmes sur 2009 57,14 %

Le quorum étant atteint, (1/3 soit 670/2009 tantièmes), l'assemblée peut valablement délibérer.

Étaient absents et non représentés, Mesdames, Mesdemoiselles ou Messieurs (tantièmes/2009) :

ADEL	7
AGNES	8
ALLIE	7
ANDRE	8
ANNEQUIN	7
ANTIEUL	7
ARSLAN	8
ATSAMOUTH	8
AUBE	7
BARRABES	7
BENARD	8
BINAUX	8
BLOUIN	8
BOND	8
BOURDON	7
BOUVIER	8
BREARD	8
BULTEAU	7
CADOREL	8

CALMEL	8
CASTELLI	8
CEBAREC	8
CERBERA	7
CHETRITT	7
CLAIS	8
CORDIER	8
COSTAL	7
COURTOT	8
CREPET	8
DE KERPEL	8
DECUNE	7
DEMACHY	8
DIGARCHER	7
DIKES	8
DOUAY	7
ECHABNI	8
EL AMRANI	8
ESSEX	8

FEREZ LOPEZ	8
FLERS	8
FLEURY	8
FRIDI	8
GAMBARDELLA	8
GAUTIER	7
GEERAERT	7
GELIBERT	8
GILLES - CHARTIER	8
GOMEZ	8
GORGET-MARTINS	7
GRACIANO	8
GUILABERT	7
HASNE-HSIAO	8
HERRY	8
IMMOSEC/CILGERE	38
IZNARD	8
JANET	7
JEGAT	8

KRAUSE	8
LAGATIE	7
LAMBERT Olivier	8
LANEELE	7
LAVALLEE	7
LAVERGNE	8
LE CAM	8
LE GENTIL	8
LE GOFF	7
LEBREUILLY	7
LEDOIT	7
LEGROSDIDIER-	8
LEXORTE	7
LUCAS	8
LYCAON	7
MALKIN	8
MARQUES	8
MARTIN-CATHERIN	8
MARTY	7

*AL HL SR JB*

MAZZOLENI	8
METIVET	8
MIRAS	8
MOGHADDAM	8
MONGES	7
MOUNAUD	8
TRAN	8
NEUMAN	8
PARADZINSKI	7

PARISET	8
PIRES MORAIS	7
POTIER	7
PRIEUR	8
PRIN	7
REFFO	7
RENAULT	7
RIPAULT	8
ROMERO	7

ROUSSIN	8
S.C.I. LES CHATELAINES	8
SALIN	8
SIRDEY	8
SOTIN	7
STEFANI	7
SWINDRAKUMAR	8
TAFFOUREAU	8
THIERCELIN	7

THOMAS	8
THURIN	8
TISSIER	8
UNTEREINER	7
VIGNE	7
VINCENT	8

Soit un total de 109 propriétaires sur 255, représentant 861 tantièmes sur 2009 (42,86 %)

### 1. ÉLECTION du (de la) président(e) de séance.

➤ RÉSOLUTION : après appel des candidatures, l'assemblée générale nomme M. Ghesquière président de séance.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

### 2. ÉLECTION des assesseurs.

➤ RÉSOLUTION : après appel des candidatures, l'assemblée générale nomme Mmes Degot et Lebrasseur comme scrutatrices de séance.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

### 3. ÉLECTION de (de la) secrétaire de séance.

➤ RÉSOLUTION : après appel des candidatures, l'assemblée générale nomme Mme Leroux comme secrétaire de séance.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

4. APPROBATION DES COMPTES de l'exercice du 01.01.07 au 31.12.07 pour la somme de 36.982,10 € ainsi que l'abonnement au service antenne NOOS pour la somme annuelle de 2.573,52 € soit un total de 39.555,62 € (détail joint en annexe de la convocation).

➤ RÉSOLUTION : après délibération, l'assemblée générale approuve les comptes de l'exercice du 01.01.07 au 31.12.07, en teneur et imputation, pour la somme de 36.982,10 € ainsi que l'abonnement au service antenne NOOS pour la somme annuelle de 2.573,52 € T.T.C., soit un total à répartir de 39.555,62 €

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

### 5. RAPPORT DE L'EXPERT COMPTABLE, M. Vincent RANCHON.

Ce rapport, daté du 12 avril 2008 est joint en annexe 1. Il en a été fait lecture à l'assemblée.

### 6. QUITUS AUX SYNDICS de l'A.S.L. pour leur gestion durant la période considérée.

RÉSOLUTION : l'assemblée générale donne son quitus aux syndics de l'A.S.L. pour leur gestion durant la période considérée.



Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

**7. RENOUELEMENT DE LA MISSION de M. RANCHON, expert-comptable, pour la somme annuelle de 2.679 € T.T.C. Ce montant étant prélevé sur la ligne "frais de gestion".**

*RÉSOLUTION : l'assemblée générale renouvelle la mission de M. Ranchon pour la somme de 2.679 € T.T.C. hors honoraires complémentaires.*

Votent contre : Mmes Ben Amor et Lebrasseur (14/2009 tantièmes), M. Éric Marchand (8/2009 tantièmes)

S'abstiennent : MM. Amri, Balan, Burochin et Kreps (30/2009 tantièmes)

Cette résolution est adoptée par 1096 tantièmes sur 1148 (95,47 %).

**8. APPROBATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL de l'exercice du 01 janvier 2009 au 31 décembre 2009 pour un montant de 41.225 €, hors travaux, investissements ou frais, ainsi que l'abonnement à NOOSPASS pour la somme de 2.750 € TTC, soit un budget total de 43.975,00 € (détail joint en annexe). Ce montant est exigible en 3 fois : les 01.01.2009, 01.05.2009 et 01.09.2009.**

*RÉSOLUTION : après délibération, l'assemblée générale approuve budget de l'exercice du 01 janvier 2009 au 31 décembre 2009, en teneur et imputation pour un montant de 41.225 €, hors travaux, investissements ou frais, ainsi que l'abonnement à NOOSPASS pour la somme de 2.750,00 € TTC, soit un budget total de 43.975,00 €.*

*Ce montant est exigible en 3 fois : les 01.01.2009, 01.05.2009 et 01.09.2009.*

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

**9. RENOUELEMENT DE L'INDEMNITÉ annuelle forfaitaire de 600,00 € destinée au président de l'association. Ce montant étant prélevé sur la ligne "administration".**

*RÉSOLUTION : après délibération, l'assemblée générale renouvelle l'indemnité annuelle forfaitaire de 600,00 € destinée au président de l'association.*

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

**10. ÉLECTION OU RÉÉLECTION des syndics après appel des candidatures.**

*RÉSOLUTION : après appel des candidatures, l'assemblée générale désigne en qualité de syndics et ce jusqu'à la date de la prochaine assemblée générale ordinaire destinée à statuer sur les comptes de l'année en cours et la réunion de bureau qui répartira la tâche de chacun :*

Mmes : Barbier, Ben Amor, Lebrasseur, Paoloni Crottier et Sabel.

MM. : Burochin, Ghesquière et Marchand.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

*Voir en annexe 2, le compte rendu de la réunion du 21 mai 2008 (n°1148-08) détaillant la charge de chacun.*

**11. TRAVAUX DE REHABILITATION DES BRANCHEMENTS.**

Il est une nouvelle fois expliqué à l'assemblée générale que les travaux engagés en 2006 visaient à réhabiliter

principalement tous les réseaux d'eaux usées collectifs. Certaines portions des réseaux d'eaux pluviales ont été traitées parce que leurs détériorations sous la voirie pouvaient générer des effondrements.

En parallèle, une inspection télévisée (I.T.V) des branchements privatifs eaux usées a pu être effectuée de manière exhaustive car la présence d'un regard d'accès à chaque pavillon permettait le passage de la caméra. La fastidieuse visualisation des enregistrements a permis d'établir des préconisations de réhabilitation mais leur arrivée tardive (avril 2007) n'a pas autorisé la présentation d'un budget lors de l'assemblée générale 2007. C'est chose faite cette année.

Après chaque réhabilitation, une I.T.V. est effectuée pour s'assurer que la réparation est correcte. Ainsi, nous profiterons de la présence de ces mêmes équipes sur place pour parachever l'inspection des derniers tronçons d'eaux pluviales qui n'avaient pu être inspectés faute de matériel adapté. Ce modus operandi permet de minimiser les conséquences financières.

**Les préconisations de réhabilitation des branchements eaux pluviales et le budget de réparation correspondant seront présentés lors de l'assemblée générale 2009.**

**RÉSOLUTION** : l'assemblée générale décide d'engager les travaux de réhabilitation des branchements d'eaux usées (du pavillon au collecteur) et I.T.V. des branchements d'eaux pluviales qui n'ont pu être effectués.

La Sté VALENTIN, Chemin de Villeneuve, 94143 ALFORVILLE est chargée des travaux pour la somme de 280.000 € T.T.C. (deux cent quatre vingt mille euros). Les travaux se dérouleront en septembre et octobre 2008.

La quote-part de chacun est exigible comme suit :

- 40 % le 1<sup>er</sup> juin 2008.
- 30 % le 1<sup>er</sup> septembre 2008.
- 30 % à la fin des travaux et au plus tard le 1<sup>er</sup> décembre 2008.

L'assemblée générale mandate le président de l'A.SL. pour lancer les travaux et procéder au recouvrement des montants respectifs appelés.

Votent contre, mesdames ou messieurs :

Rachid	AMRI	7
Dominique	BLASZCYK	7
Sylvie	BOTHUYNE	7
Éric	BOUVIER	8
Sté	FRANCE HABITATION	30
Serge	GERMAIN	7
Dominique	GICQUEL	7
Christian	HOGUAIS	8

François	IMATASSE	7
Christian	JAKOB	8
Jannick	LARTIGUE	7
Sébastien	LE SCIELLOUR-	8
	LIOT	7
Stéphane	MERIL	8
Thierry	NOUGUIER	8
Sébastien	POUPARD	8

Alain	SERET	8
Thierry	STABAT	8
Gérard	TEFFOT	8
Michel	VIDAL	8
Pierre	VIEUGE	8
	<b>TOTAL</b>	<b>182</b>

S'abstiennent, mesdames ou messieurs :

Marc	BOUCHER	8
Mickael	DEBUSSCHERE	8
Joaquim	DOS SANTOS	8

Daniel	LUN SIN	8
Arnaud	POULOT	8
Roger	REPESSE	8

Michel	WEBER	7
	<b>TOTAL</b>	<b>55</b>

Cette résolution est adoptée par 911 tantièmes sur 1148 (79,35 %).

**12. CONTENEURS ORDURES MENAGERES.**

Le problème des déchets a largement été abordé. Chacun est tenu de respecter le cadre de tous et l'afflux d'un nouveau conteneur le jour du ramassage est plus problématique que pratique. Il n'en reste pas moins qu'un certain nombre « d'indélicats personnages » finissent par ternir la bonne tenue de la résidence. Il appartient à chacun de

*R M [Signature] [Signature]*

respecter et faire respecter son environnement immédiat.

**RÉSOLUTION** : l'assemblée générale refuse l'achat d'un conteneur supplémentaire pour remplacer les sacs poubelles existants.

Votent contre (c'est-à-dire ceux qui étaient favorables au conteneur supplémentaire), mesdames ou messieurs :

Léon	BEAUJON	8
Bernard	BROHAN	8
Patrick	CARIO	7
Stéphane	CHEDEBOIS	7
Arnaud	COUZIGOU	8
Casimir	DE ARAUJO	8
David	DE SMET	8
Mickaël	DEBUSSCHERE	8
Gérard	DETRIE	7
Xavier	DUPONT	7
Philippe	FEDORAWIEZ	8
Julio	FERREIRA	7
Pascal	GHEQUIERE	8
Philippe	HAULARD	8
J.Louis	HAUTEMPENNE	7

Daniel	JAMET	8
Gilles	LAURENT	8
Sébastien	LE SCIELLOUR	8
Teddy	LEPARC	8
François	LEROUGE	8
Eric	LEROUX	8
	LIOT	7
Jacques	MAES	7
Joël	MANCEL-GENTIER	8
Eric	MARCHAND	8
Jacques	MARCHAND	8
Alain	MIGNON	7
Olivier	MIRIO	8
Philippe	MORAND	8
Pascal	NATANEK	8

Sébastien	OLIVIER	7
Josiane	PAOLONI	7
Sylvie	PLOTARD	8
Henri	POULLET	8
David	RAIMBOUX	7
Jacques	ROLLAND	7
Dominique	SABEL	8
Josette	SAUVAGE	7
Didier	SAUVE	8
Pascal	SERRIER	7
Daniel	VALENTIN	8
Julien	VALENTIN	8
	<b>TOTAL</b>	<b>321</b>

S'abstiennent, mesdames ou messieurs :

Philippe	CHARAU	8
Giorgio	DI GABRIELE	7

Éric	RAFTON	8
Pierre	VIEUGE	8

	<b>TOTAL</b>	<b>31</b>
--	--------------	-----------

Cette résolution est adoptée par 796 tantièmes sur 1148 (69,33 %).

### 13. AGENCE GENERALE.

Les comptes reconstitués des années 2000 & 2001, validés par l'expert comptable ont été reçus par la Sté d'assurance (SOCAF) le 23/10/2007. De nombreuses relances ont été expédiées pour connaître la suite donnée. Pas de nouvelle pour le moment.

Vous trouverez en annexe 3 la reconstitution des comptes 2000 & 2001 visée par l'expert comptable et qui fait apparaître un détournement de 59.685,30 €.

En janvier 2008, le président de l'A.S.L. a été convoqué par la Direction des Affaires Financières de la Police Judiciaire de Versailles pour évoquer les malversations de notre ancien gestionnaire. Le dossier avait été enterré.

Le 15 mai 2008, jour de l'assemblée, est arrivé par courrier du Tribunal de Grande Instance de Versailles (voir l'annexe 4), l'avis à victime nous permettant de nous porter partie civile contre l'ancienne gestionnaire. Elle a été mise en examen et placée sous contrôle judiciaire depuis le 29.04.2008.

La résolution n°7 de l'assemblée générale du 27/03/2003 donne mandat au président de l'A.S.L. d'engager toute action utile aux fins de préserver les intérêts financiers et moraux de l'A.S.L.

Un avocat sera chargé de cette affaire, des fonds ayant été provisionnés en son temps dans cette éventualité (voir résolution n° 11 de l'A.G. du 06/04/2006. Ainsi, les propriétaires arrivés après mars 2002, n'auront pas à pâtir de cette affaire.

**DEMANDES D'AUTORISATION : (ELLES N'ONT ÉTÉ ABORDEES QUE SI LES DEMANDEURS RESPECTIFS ÉTAIENT PRESENTS OU REPRESENTÉS).**

14. **RÉSOLUTION** : l'assemblée générale autorise M. & Mme POURCELOT, 13 placette des Cerisiers, à remplacer la porte de garage par une porte automatisée blanche.

S'abstient : Sté France HABITATION (30/2009 tantièmes)

Cette résolution est adoptée par 1118 tantièmes sur 1148 (97,39 %).

15. **RÉSOLUTION** : l'assemblée générale autorise M. et Mme VALENTIN-GIDEL, 4 placette des Pruniers, à poser des volets roulants en PVC blanc à l'étage.

*S'abstient : Sté France HABITATION (30/2009 tantièmes)*

**Cette résolution est adoptée par 1118 tantièmes sur 1148 (97,39 %).**

16. **RÉSOLUTION** : l'assemblée générale autorise M. et Mme VALENTIN-GIDEL, 4 placette des Pruniers, à poser une palissade en bois en remplacement du grillage existant.

*S'abstient : Sté France HABITATION (30/2009 tantièmes)*

**Cette résolution est adoptée par 1118 tantièmes sur 1148 (97,39 %).**

17. **RÉSOLUTION** : l'assemblée générale autorise M. et Mme LATSAGUE, 7 placette des Cerisiers, à remplacer la porte de garage existante par une porte sectionnelle PVC blanc.

*S'abstient : Sté France HABITATION (30/2009 tantièmes)*

**Cette résolution est adoptée par 1118 tantièmes sur 1148 (97,39 %).**

18. **RÉSOLUTION** : l'assemblée générale autorise M. et Mme LATSAGUE, 7 placette des Cerisiers, à poser un sas d'entrée en PVC vitré sur le 2/3 supérieurs.

*S'abstient : Sté France HABITATION (30/2009 tantièmes)*

**Cette résolution est adoptée par 1118 tantièmes sur 1148 (97,39 %).**

19. **RÉSOLUTION** : l'assemblée générale autorise M. et Mme LATSAGUE, 7 placette des Cerisiers, à installer un abri de jardin en bois, côté n° 6 de la placette. Dimensions : 2,82 x 2,13, hauteur 2,17 m.

*S'abstient : Sté France HABITATION (30/2009 tantièmes)*

**Cette résolution est adoptée par 1118 tantièmes sur 1148 (97,39 %).**

20. **RÉSOLUTION** : l'assemblée générale autorise M. et Mme DELVIG, 20 placette des Poiriers, autorisation de remplacer leur porte de garage par une porte sectionnelle motorisée blanche.

*S'abstient : Sté France HABITATION (30/2009 tantièmes)*

**Cette résolution est adoptée par 1118 tantièmes sur 1148 (97,39 %).**

21. **RÉSOLUTION** : l'assemblée générale autorise M. et Mme VADCARD, 19 placette des Châtaigniers, à remplacer leur porte de garage par une porte sectionnelle motorisée blanche.

*S'abstient : Sté France HABITATION (30/2009 tantièmes)*

**Cette résolution est adoptée par 1118 tantièmes sur 1148 (97,39 %).**

22. **RÉSOLUTION** : l'assemblée générale autorise M. et Mme VADCARD, 19 placette des Châtaigniers, à remplacer leurs volets et fenêtres par du PVC.

*S'abstient : Sté France HABITATION (30/2009 tantièmes)*

**Cette résolution est adoptée par 1118 tantièmes sur 1148 (97,39 %).**

23. **RÉSOLUTION** : l'assemblée générale autorise M. et Mme VERVIERS-PELLUD, 5 placette des Pêchers, à remplacer leur porte d'entrée et d'implanter un sas en PVC vitré.

*S'abstient : Sté France HABITATION (30/2009 tantièmes)*

**Cette résolution est adoptée par 1118 tantièmes sur 1148 (97,39 %).**

24. **RÉSOLUTION** : l'assemblée générale autorise M. et Mme RAFTON, 31 rue des Érables, à remplacer la clôture en bois existante par une clôture à barreaudage en aluminium d'1 mètre de hauteur.

*S'abstient : Sté France HABITATION (30/2009 tantièmes)*

**Cette résolution est adoptée par 1118 tantièmes sur 1148 (97,39 %).**

25. **RÉSOLUTION** : l'assemblée générale autorise M. et Mme RAFTON, 31 rue des Érables, à remplacer la porte de garage par une porte sectionnelle motorisée blanche.

*S'abstient : Sté France HABITATION (30/2009 tantièmes)*

**Cette résolution est adoptée par 1118 tantièmes sur 1148 (97,39 %).**

26. **RÉSOLUTION** : l'assemblée générale autorise M. et Mme DEBUSSCHERE-TREMBLAY, 4 placette des Cerisiers, à implanter une porte de sas en PVC blanc.

*S'abstient : Sté France HABITATION (30/2009 tantièmes)*

**Cette résolution est adoptée par 1118 tantièmes sur 1148 (97,39 %).**

27. **RÉSOLUTION** : l'assemblée générale autorise M. et Mme LANFREY, 24 rue des Mouriets, à poser 2 panneaux en bois plein le long de la haie mitoyenne côté rue. Dimensions 1,80 x 1,80.

*S'abstient : Sté France HABITATION (30/2009 tantièmes)*

**Cette résolution est adoptée par 1118 tantièmes sur 1148 (97,39 %).**

28. **RÉSOLUTION** : l'assemblée générale autorise M. et Mme AGABALYAN, 11 rue des Érables, à remplacer les volets en bois existants par des volets en PVC blanc.

*S'abstient : Sté France HABITATION (30/2009 tantièmes)*

**Cette résolution est adoptée par 1118 tantièmes sur 1148 (97,39 %).**

29. **RÉSOLUTION** : l'assemblée générale autorise Mme BLASZCYK, 3 placette des Abricotiers, à remplacer le grillage existant donnant sur la rue des Mouriets par un mur en parpaing crépi blanc de 1,5 m de hauteur à partir de la rue.

*S'abstient : Sté France HABITATION (30/2009 tantièmes)*

**Cette résolution est adoptée par 1118 tantièmes sur 1148 (97,39 %).**

30. **RÉSOLUTION** : l'assemblée générale autorise M. et Mme GHESQUIERE, 3 placette des Amandiers, à remplacer leur porte de garage par une porte sectionnelle couleur beige.

*S'abstient : Sté France HABITATION (30/2009 tantièmes)*

**Cette résolution est adoptée par 1118 tantièmes sur 1148 (97,39 %).**

31. **RÉSOLUTION** : l'assemblée générale autorise M. et Mme GHESQUIERE, 3 placette des Amandiers, à poser 2 groupes extérieurs (pompes à chaleur) sur le pignon Est du pavillon (face à la RD1).

*S'abstient : Sté France HABITATION (30/2009 tantièmes)*

**Cette résolution est adoptée par 1118 tantièmes sur 1148 (97,39 %).**

**L'OBTENTION D'AUTORISATIONS PAR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE NE DISPENSE PAS LES PROPRIÉTAIRES DES DÉCLARATIONS NÉCESSAIRES (voir en Mairie).**

## 1. RÈGLES DE VIE

➤ **TAILLE DES HAIES** : il est rappelé que la hauteur des haies vives ne peut excéder 2,00 mètres. Chaque propriétaire doit veiller à ce que sa haie n'empiète pas sur les parties communes : trottoirs, rues et espaces verts. D'autre part, les arbres ne doivent pas masquer les éclairages et doivent donc être taillés en conséquence.

### ➤ **VEHICULES VENTOUSES**

Les places de stationnement étant rares dans la résidence, tout véhicule restant de manière prolongée au même endroit, est susceptible d'être enlevé par les services compétents.

### ➤ **ENTREES DES PLACETTES**

Il est rappelé que les véhicules stationnés à l'entrée des placettes (à plus forte raison les camionnettes) le sont sous l'entière responsabilité des propriétaires respectifs. Surtout en cas de gêne lors de l'intervention des secours.

➤ **PARTIES COMMUNES**

Sur les parties communes, aucune place de stationnement n'est réservée. Elles ne peuvent donc pas être revendiquées. Cette mise au point devrait éviter certains litiges latents...

**DÉPÔTS DES POUBELLES, CONTENEURS ET ENCOMBRANTS**

Pour la propreté et l'hygiène de tous, merci de respecter impérativement ces consignes. Les emplacements de collecte ne sont pas des décharges libres : respectez les dates de dépôts. Merci.

**ORDURES MÉNAGÈRES :**

Les mardi et vendredi (sauf le 1<sup>er</sup> mai). Dépôts la veille au soir ou le matin du ramassage, dans des sacs correctement clos.

**DES CONTENEURS COMMUNS PEUVENT RECEVOIR VOS ORDURES LORS DE VOTRE DEPART AVANT LE JOUR DE RAMASSAGE. ILS SE SITUENT DANS L'ESPACE VERT CENTRAL DE LA RESIDENCE.**

**CONTENEURS :**

Le vendredi (sauf le 1<sup>er</sup> mai). Dépôt la veille au soir ou le matin du ramassage et reprise le plus tôt possible après le passage du camion.

**ENCOMBRANTS :**

Le troisième vendredi de chaque mois. Dépôt la veille au soir ou le matin du ramassage. Prière de ramporter vos encombrants si ceux-ci n'ont pas été enlevés par les éboueurs.

**N'oubliez pas qu'à Triel, vous disposez d'une déchetterie.**

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22 h.

Le Président  
P. Ghesquière



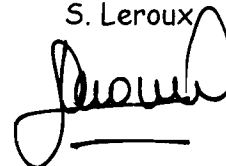
Les scrutatrices  
S. Degot



Lebrasseur



La Secrétaire  
S. Leroux



**ANNEXES JOINTES :**

1. rapport comptable de M. Ranchon sur les comptes 2007 (1 page)
2. compte rendu de la réunion de bureau du 21.05.2008 (1 page)
3. bilan de la reconstitution des comptes 2000 & 2001 par M. Ranchon (4 pages)
4. avis à victime du T.G.I de Versailles (1 page)



# ANNEXE 1 (1 page)

Vincent RANCHON  
Expert Comptable  
Inscrit à l'ordre de Paris/Ile de France  
271, rue Paul Doumer  
78510- TRIEL SUR SEINE  
N° SIRET : 45069475700011

Triel, le 12 avril 2008.

## RAPPORT SUR LES COMPTES ANNUELS 2007 A.S.L. LA CERISAIE

25, rue des Framboisiers, Triel Sur Seine-78510.

Dans le cadre de ma mission, j'ai été amené à procéder au pointage exhaustif des justificatifs de l'état des « **Dépenses/Recettes** » de l'année 2007.

Les dépenses courantes nettes 2007 s'élèvent à **39 555, 62 euros** (trente neuf mille cinq cent cinquante cinq euros 62 centimes).

A ces dernières, il faut rajouter les **travaux engagés sur provision** qui n'apparaissent pas distinctement car ces dépenses, qui ont fait l'objet de provisions, ont été compensées par des reprises de provisions

Ainsi 25.322,61 € ont été dépensés avec I.T.V. et 1 373,01 € avec l'Expert Comptable dans le cadre des provisions constituées respectivement pour l'inspection des réseaux et pour la procédure judiciaire.

J'ai également procédé au contrôle des postes de l'état des « **Dettes & Créances** » liés aux charges de la copropriété de l'année 2007 :

- Trésorerie (Caisse d'épargne, Livret A, Ecureuil Expansion, en attente)
- Dettes envers les tiers (Fournisseurs, Salarié, Caisses sociales, Etat, locataire)

Au terme de mes contrôles, je n'ai pas relevé de faits de nature à remettre en question le montant de ces charges et des postes de Bilan qui leur sont liés.

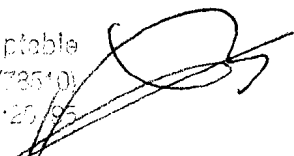
Par contre, en ce qui concerne **les créances et les dettes concernant l'ancien gestionnaire (l'AGENCE GÉNÉRALE de Poissy)**, l'A.S.L ne dispose pas de la totalité des justificatifs.

Je ne peux donc en confirmer les valeurs patrimoniales arrêtées.

La créance nette sur l'agence générale reste une **créance potentielle réelle mais incertaine dans son montant et dans son recouvrement.**

Le recouvrement effectif de cette créance nette, compte tenu de son importance aura un impact sur la gestion à venir de l'A.S.L.

RANCHON V. Expert Comptable  
271, rue Paul Doumer - TRIEL SUR SEINE / 78510  
Tél. 01 39 27 22 06 - Fax 01 39 27 20 95





09.75.40.28.84 ou 06.66.32.54.00

Visitez le site de la résidence sur :

[asllacerisaie.canalblog.com](http://asllacerisaie.canalblog.com)

Réf. :1148-08

## COMPTE RENDU DE LA RÉUNION DU 15.05.2008

Le 21 mai 2008, de 20 h 30 à 22 h, s'est tenue au Local Commun Résidentiel (L.C.R.) la réunion du Bureau élu lors de l'Assemblée Générale Ordinaire du 15 mai 2008, pour nommer le (la) Président(e), le (la) Vice-Président(e), le (la) Secrétaire, le (la) Trésorier(ère) et ce jusqu'à la prochaine réunion de bureau issue de l'assemblée générale ordinaire appelée au plus tard le 30.06.2009.

Étaient présents (es) ou représentés (ées)

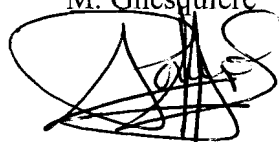
Mesdames R. BEN AMOR M. LEBRASSEUR J. PAOLONI CROTTIER D. SABEL

et Messieurs D. BUROCHIN. P. GHESQUIERE E. MARCHAND


Absente excusée : Mme BARBIER.

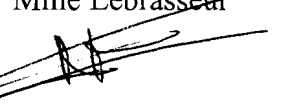
Les charges se répartissent comme suit :

Président	M. Ghesquière	3, placette des Amandiers	09.75.40.28.84 (soir) 06.66.32.54.00 (jour)
Vice-président	M. Marchand	8, placette du Saute Mouton	01.39.74.15.35
Secrétaire	Mme Sabel	8, placette des Pruniers	06 08 88 82 71
Trésorière	Mme Lebrasseur	7, rue des Mouriets	01.39.70.99.27
Membre	Mme Barbier	24, placette des Pommiers	01.39.27.00.95
Membre	Mme Ben Amor	3, rue des Érables	01.39.74.65.60
Membre	Mme Paoloni Crottier	3, placette des Châtaigniers	06.63.76.33.19
Membre	M. Burochin	8, rue des Érables	01.39.74.94.87

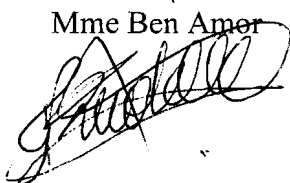
Le Président  
M. Ghesquière  


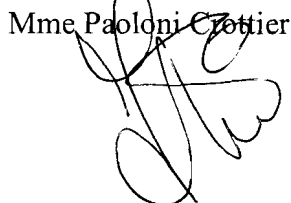
Le Vice-Président  
M. Marchand  

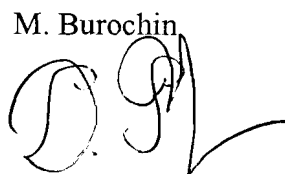

La Secrétaire  
Mme Sabel  


La Trésorière  
Mme Lebrasseur  


Mme Barbier

Mme Ben Amor  


Mme Paoloni Crottier  


M. Burochin  


Vincent RANCHON  
Expert Comptable  
Inscrit à l'ordre de Paris/Ile de France  
271, rue Paul Doumer  
78510- TRIEL SUR SEINE  
N° SIRET : 45069475700011  
Tel. : 01 39 27 22 35  
Fax : 01 39 27 20 95

Triel, le 12 octobre 2007.

à **A.S.L. «la Cerisaie»**  
**25, rue des Framboisiers**  
**78510- TRIEL SUR SEINE**

**OBJET : RECONSTITUTION COMPTES 2000 & 2001**  
**DOSSIER SOCAF (réf : SLM/SP 11513)**

**RECONSTITUTION COMPTES 2000 & 2001**

Pour l'année 2000, la reconstitution s'est faite à partir des extraits du compte bancaire ouvert par l'Agence Générale pour la Cerisaie chez « LA HENIN Epargne Crédit » devenu « ENTENIAL »  
( AG GALE LA CERISAIE ,39 rue du gal Leclerc, 78300 POISSY /  
Banque : 43199 – Guichet : 17500 – N° de compte : 00104098041 – Rib : 56)

Pour l'année 2001, la reconstitution s'est faite sur la même base jusqu'au 28 février, puis à partir des extraits concernant la Cerisaie figurant sur le compte bancaire ENTENIAL ouvert par l'Agence Générale pour plusieurs copropriétés.  
( AGENCE GENERALE REFLET ,39 rue du gal Leclerc, 78300 POISSY /  
Banque : 43199 – Guichet : 17500 – N° de compte : 00068331016 – Rib :22)

Les recettes et dépenses ainsi reconstituées pour 2000 et 2001, ont été complétées par des éléments issus de la convocation et du PV de l'Assemblée Générale de la Cerisaie du 29 mars 2001.( photocopie ci –jointe)

**BILANS CONSOLIDES 2000 & 2001 ( ANNEXES 2000-XX et 2001-XX )**

Le BILAN RECONSTITUE 2000 montre un manque de trésorerie de 18 567,97€ au 31/12/2000.

Le BILAN RECONSTITUE 2001 montre une insuffisance supplémentaire de trésorerie de de 41 117,33 € .

**Au total, le manque de trésorerie s'élève à fin 2001 à 59 685,30 €.**

# ANNEXE 3 page 2/4

## SITUATION à fin 2001

L'Agence générale disposait d'une trésorerie effective de 11 026,62 € au 1<sup>er</sup> janvier 2000, dont un fonds de roulement estimable à 4 565,95 € au 31/12/2001 ( 265 copropriétaires pour 17,23 € chacun).

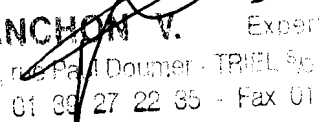
Au 31/12/2001 on peut estimer qu'il aurait dû rester :

La trésorerie initiale.....11 062,62 €

Les sommes appelées et encaissées en 2000 et 2001  
pour les gros travaux budgétés.....17 709,12 €

La trésorerie correspondant aux factures et cotisations  
échues en 2000 & 2001 que la Cerisaie a dû régler  
( voir annexe 2002 ).....30 750,64€

soit un total de..... 59 486,38 €

  
**RANCHON V.** Expert Comptable  
271, rue Paul Doumer - TRIEL Seine-et-Loire (28510)  
Tél. 01 39 27 22 35 - Fax 01 39 27 20 95

## LA CERISAIE - BILAN RECONSTITUE 2000

LIBELLE	DEBIT	CREDIT
Solde en banque le 01/01/2000		11 026,62 €
Recettes		68 300,78 € ANNEXE 2000-1
Dépenses	44 789,72 €	ANNEXE 2000-2
Honoraires de gestion votés	7 714,83 €	ANNEXE 2000-3
Honoraires mutations (frais de questionnaire notaires)	6 141,40 €	ANNEXE 2000-3 & 2000-4
Débours (frais administratifs)	215,51 €	ANNEXE 2000-3
Honoraires vacations	2 463,63 €	ANNEXE 2000-3
<b>TOTAUX</b>	<b>61 325,09 €</b>	<b>79 327,40 €</b>
Solde qui aurait dû figurer sur le relevé bancaire du 31.12.2000		18 002,31 €
Solde réel sur le relevé bancaire du 31.12.2000	-	<b>565,66 €</b>

**MANQUE DE TRESORERIE fin 2000**

**18 567,97 €**

*Le compte banque au 31.12.2000 présenté à l'assemblée générale du 29.03.2001 était de 55 228,94 €*

**RANCHON V.** Expert Comptable  
 271, rue Paul Doumer - TRIEL 96 SEINE (78510)  
 Tél. 01 39 27 22 35 - Fax 01 39 27 20 95

*[Signature]*  
 Le 12/10/07

ANNEXE 3 page 3/4

**LA CERISAIE - BILAN RECONSTITUE 2001**

<b>LIBELLE</b>	<b>DEBIT</b>	<b>CREDIT</b>
En banque le 01/01/2001	-565,66 €	
Recettes justifiées de la copropriété (remises en banque et virements)		81 737,66 €
Recettes justifiées par le débit des comptes bancaires des copropriétaires en + des précédents		392,48 €
Dépenses avocat	1 276,21 €	
Charges sociales	3 685,54 €	
Fluides (EDF et eau)	2 211,13 €	
Maintenance et administration	4 221,20 €	
Salarié	12 704,49 €	
Taxes foncières	621,69 €	
Honoraires votés	7 698,84 €	
Honoraires mutations (frais de questionnaire notaires)	6 875,54 €	
Honoraires vacations et débours	2 283,83 €	
<b>TOTAUX HORS BANQUE</b>	<b>41 012,81 €</b>	<b>82 130,14 €</b>

ANNEXE 2001-10

ANNEXE 2001-11

ANNEXE 2001-2

ANNEXE 2001-2

ANNEXE 2001-2

ANNEXE 2001-2

ANNEXE 2001-2

ANNEXE 2001-2

ANNEXE 2001-2

ANNEXE 2001-2 & 2001-3

ANNEXE 2001-2

INSUFFISANCE DE TRESORERIE 2001

**41 117,33 €**

Solde réel sur le relevé bancaire du 31.12.2001

0 €

**RANCHON V.** Expert Comptable  
271, rue Paul Doumer - TRIEL S/M SEINE (73510)  
Tél. 01 39 27 22 35 - Fax 01 39 27 20 95

*[Signature]*  
12/10/07

ANNEXE 3 page 4/4

COUR D'APPEL  
DE VERSAILLES

TRIBUNAL DE  
GRANDE INSTANCE  
DE VERSAILLES

CABINET DE  
MARIE ODILE DEVILLERS  
VICE-PRÉSIDENT CHARGÉ DE L'INSTRUCTION

N° DU PARQUET : . 0305080273 .  
N° INSTRUCTION : . 2/04/44 .  
PROCÉDURE CORRECTIONNELLE

AVIS à VICTIME

ANNEXE 4 (1 page)

Le Juge d'instruction

à

ASL "LA CERISAIE" représentée par son Président  
Monsieur GHESQUIERE Pascal  
25 rue des Framboisiers  
78510 TRIEL SUR SEINE

Versailles, le 13 Mai 2008

En application des dispositions de l'article 80-3 du code de procédure pénale, j'ai l'honneur de vous faire connaître qu'à la suite des faits dont vous avez été victime, a été ouverte dans mon cabinet une information judiciaire contre :

**-Mme RENAULT Sylvie** sous C.J.  
*placement sous C.J.: 29/04/08*  
ayant pour avocat : Me Sophie Carole HADDAD  
**- Personne mise en examen -**

du(des) chef(s) de :  
abus de biens sociaux, abus de confiance  
faits prévus et réprimés par les articles L241-3, L241-9 du code de commerce, 314-1, 314-10 du code pénal

Vous avez en tant que victime la possibilité de vous constituer partie civile dans cette procédure, soit :

1 - par l'envoi d'une lettre simple adressée au greffe de mon cabinet, mentionnant les références de l'affaire, vos nom et prénom, vos date et lieu de naissance, votre adresse actuelle.

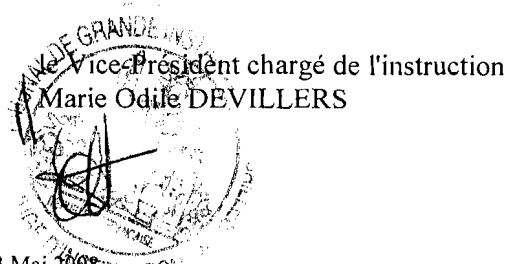
Dans ce cas :

- Vous devez déclarer une adresse, soit personnelle, soit chez un tiers (joindre l'accord de ce dernier)

2 - en vous déplaçant pour venir remplir une déclaration au greffe de mon cabinet.

- Vous pouvez désigner un avocat ou demander à ce qu'un avocat d'office vous soit désigné d'office par le Bâtonnier. Cet avocat sera à vos frais, sauf si vous bénéficiez d'une assurance de protection juridique ou si vous remplissez les conditions pour obtenir l'aide juridictionnelle (ressources mensuelles comprises entre 831 et 1244 euros pour l'aide partielle, majorée de 149 euros pour chacun des deux premières personnes à charge et de 94 euros pour chacune des autres personnes à charge) qu'il convient de demander au bureau d'aide juridictionnelle à l'adresse suivante :

Tribunal de grande instance  
avenue de l'Europe  
78011 VERSAILLES CEDEX



Avis du présent a été donné par lettre simple à la victime le 13 Mai 2008

Le greffier,